



Roj: **STS 4366/1997 - ECLI:ES:TS:1997:4366**

Id Cendoj: **28079110011997102455**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **20/06/1997**

Nº de Recurso: **1692/1993**

Nº de Resolución: **562/1997**

Procedimiento: **RECURSO DE CASACIÓN**

Ponente: **LUIS MARTINEZ-CALCERRADA GOMEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veinte de Junio de mil novecientos noventa y siete.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de Casación contra la Sentencia dictada en grado de Apelación por la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia, como consecuencia de autos de Juicio declarativo de menor cuantía, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 17 de dicha Capital, sobre reclamación de cantidad; cuyo recurso fue interpuesto por DON Franco y, las entidades COLEVA, S.A., FERNANDO SACEDA, S.A. y MARTINA BEACH, S.A. representados por el Procurador de los Tribunales don Juan Luis Pérez-Mulet y Suárez; siendo parte recurrida HOGAR CASTELLANO LEONES, representado por el Procurador de los Tribunales don Luciano Rosch Nadal.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Ante el Juzgado de Primera Instancia núm. diecisiete de Valencia, fueron vistos los autos, juicio declarativo de menor cuantía, núm. 110/91, promovidos a instancia de DON Franco, MARTINA BEACH, S.A., COLEVA, S.A. y FERNANDO SALCEDA, S.A., contra la entidad HOGAR CASTELLANO LEONES, sobre reclamación de cantidad.

Por la parte actora se formuló demanda (sobre reclamación de cantidad ascendente a DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTAS QUINCE MIL SEISCIENTAS OCHENTA Y SEIS PESETAS, importe que manifestó le era adeuda por aplicación del artículo 1158 C.c. y concordantes) arreglada a las prescripciones legales, en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho, que se dictara sentencia por la que, se condene a la demandada a pagar a sus representados la cantidad reclamada, imponiendo a la misma las costas del juicio, tanto por ser preceptivas como por su manifiesta temeridad y mala fe.

Admitida a trámite la demanda, la representación procesal del demandado contestó a la demanda, oponiendo a la misma los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para terminar suplicando sentencia por la que se desestime en su totalidad la demanda absolviendo a la demandada y con imposición de costas a los actores.

Por el Juzgado se dictó sentencia con fecha 11 de julio de 1991, cuya parte dispositiva es como sigue: "Desestimando como desestimo totalmente la demanda formulada por DON Franco, MARTINA BEACH, S.A., COLEVA, S.A. y FERNANDO SALCEDA, S.A., en autos de juicio declarativo de menor cuantía número 110/91, sobre reclamación de cantidad seguido contra HOGAR CASTELLANO LEONES, debo absolver y absuelvo a la expresada entidad de los pedimentos contenidos en la demanda con expresa imposición de costas a la parte demandante".

SEGUNDO: Contra dicha sentencia se interpuso recurso de Apelación, que fue admitido, y sustanciada la alzada la Audiencia Provincial de Valencia, Sección Octava, dictó sentencia con fecha 18 de mayo de 1993, cuyo fallo es como sigue: "SE DESESTIMA el recurso de apelación interpuesto por don Franco, "Martina Beach, S.A.", "Fernando Salceda, S.A." y "Coleva, S.A.", contra la Sentencia dictada el 11 de julio de 1991 por el Juzgado



de Primera Instancia núm. 17 de Valencia en juicio de menor cuantía 110/91, y por tanto SE CONFIRMA íntegramente la citada resolución, imponiendo a los apelantes las costas de esta alzada..."

TERCERO: El Procurador de los Tribunales, don Juan Luis Pérez-Mulet y Suárez, en nombre y representación de don Franco y de las entidades Coleva, S.A., Fernando Saceda, S.A. y Martina Beach, S.A., formalizó recurso de Casación que funda en los siguientes motivos: PRIMERO: "Al amparo del núm. 5º del artículo 1692 L.E.C., por infracción de las normas aplicables a la resolución de la cuestión debatida, a saber: violación, por no aplicación, del artículo 1.158.2 del C.c., según cuyo texto el que pagare por cuenta de otro podrá reclamar del deudor lo que hubiese pagado, a no haberlo hecho contra su expresa voluntad.- SEGUNDO: "Al amparo del núm. 5º del artículo 1692 L.E.C., por infracción de las normas aplicables a la resolución de la cuestión debatida, a saber: violación, por aplicación indebida, de los preceptos de los artículos 131, regla 8ª y 133.2 de la Ley Hipotecaria, según cuyo texto subsisten las cargas y gravámenes anteriores y preferentes al crédito del ejecutante cuando se ejercita acción que origina la venta de bienes inmuebles".- TERCERO: "Al amparo del núm. 5º del artículo 1692 L.E.C., por infracción de las normas aplicables a la resolución de la cuestión debatida, a saber: violación, por aplicación indebida, tanto de la doctrina de los actos propios como de la que prohíbe el enriquecimiento injusto sin causa".-

CUARTO: Admitido el recurso y no habiendo formalizado su impugnación la parte recurrida, al no solicitarse por todas las partes personadas la celebración de Vista Pública, se señaló para VOTACIÓN Y FALLO EL DÍA 5 DE JUNIO DE 1997, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. LUIS MARTÍNEZ-CALCERRADA Y GÓMEZ

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: En la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 17 de Valencia, de 11 de julio de 1991, se resuelve la demanda interpuesta por los actores don Franco, Martina Beach S.A., Coleva, S.A. y Fernando Salceda S.A., que constan, contra el demandado "HOGAR CASTELLANO LEONES", en la que ejercitan la acción de repetición, con base a lo dispuesto en el Art. 1158 C.c., la suma de 16.215.686 pesetas, desestimando la misma en mor a lo dispuesto en la Regla 8 del Art. 131 L.H., en relación con el Art. 133.2; razonándose por el juzgador de instancia cuanto se expone en el F.J. 5º: "De cuanto se acaba de exponer se desprende la improsperabilidad de la demanda formulada por Franco, MARTINA BEACH S.A., FERNANDO SALCEDA S.A. Y COLEVA, S.A., puesto que de la documentación obrante en autos, y especialmente de las condiciones que rigieron la subasta (edicto obrante a los folios 183 y siguientes de las actuaciones, en relación con los documentos aportados bajo los números dos y tres del escrito de demanda), resulta que los demandantes, conocían que la finca objeto de subasta se encontraba gravada con las cargas anteriores y/o preferentes que se describen en el mencionado edicto, y que, se tuvieron en cuenta a la hora de proceder a la fijación del tipo de subasta, puesto que se verificó una minoración del precio de tasación inicialmente fijado, reduciéndose en más de dieciséis millones de pesetas, y quedando perfectamente descrita tal circunstancia en el edicto publicado, por lo que, en su consecuencia, y como requisito "sine qua non" para participar en la subasta y para adjudicarse posteriormente el bien, aceptaban tales condiciones, subrogándose en las cargas precedentes en la forma que se desprende de la doctrina que se ha venido exponiendo con anterioridad, y quedando liberado el ejecutado de las mismas, todo lo cual motivó el que los demandantes, en el cumplimiento de las obligaciones asumidas, procedieran a efectuar el pago de determinadas cantidades a los acreedores anteriores como consecuencia de tal subrogación, sin que ahora puedan dirigirse contra el ejecutado, pues de otro modo se verificaría un enriquecimiento injusto al haberse adjudicado el bien por un precio inferior a su valor real como consecuencia de la minoración efectuada y percibir por otra parte, las cantidades en virtud de las cuales se realizó la minoración, colocando al deudor ejecutado en una situación no querida por el legislador, según señala la doctrina que se ha venido citando. Entiende este Juzgador, a la vista de todo cuanto se ha expuesto, que no es de aplicación al caso que nos ocupa el contenido del artículo 1158 del C.c. citado por los demandantes, sin que sea necesario añadir mayores argumentos a este razonamiento jurídico, y que ya se han recogido al citar la doctrina de Tribunales y autores científicos más autorizados"; decisión que fue objeto de recurso de apelación por la actora, resuelto en sentido desestimatorio por la Sentencia dictada por la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia, de 18 de mayo de 1993, confirmatoria de la tesis del Juzgado; exponiéndose en su "ratio decidendi" -F.J. 1º-, que la cuestión jurídica que se plantea en el pleito es la relativa a si el adjudicatario de unos bienes subastados, que ha satisfecho las cargas o gravámenes anteriores a la que dio lugar dicho procedimiento de ejecución, puede repetir lo pagado por ese concepto contra el deudor ejecutado en base al Art. 1158 C.c.; la Sentencia recaída, "al considerar de aplicación preferente los Arts. 131.8 y 133 pár.2 de la Ley Hipotecaria, considera que el adjudicatario de los bienes subastados los hace suyos con las cargas y gravámenes anteriores, quedando subrogado en los débitos personales correspondientes"; la propia Sala "A Quo" argumenta, para confirmar dicha tesis, que el sistema imperativamente vigente es el de subsistencia



de las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes al crédito del acreedor; que en el caso enjuiciado, se han de resaltar las circunstancias que la Juez "a quo" subraya: que los demandantes adjudicatarios de la finca subastada conocían que estaba gravada con cargas anteriores, no obstante lo cual, se subrogaron en las mismas, y que el valor de dichos gravámenes ascendente a 16.565.239 pesetas se tuvo en cuenta a la hora de minorar el precio inicialmente fijado, con lo que las pretensiones que se deducen tanto en la demanda como en esta alzada no pueden tener acogida alguna"; frente a cuya decisión se interpone el presente recurso de Casación por la parte actora, con base a los siguientes Motivos que son objeto de examen por la Sala.

SEGUNDO: En el PRIMER MOTIVO, se denuncia al amparo del núm. 5 del Art. 1692 L.E.C. (sic), la infracción de las normas aplicables para resolver la cuestión debatida, a saber: la violación por no aplicación del Art. 1158 C.c., puesto que, -como es sabido-, las deudas debe pagarlas el deudor, pero también puede pagarlas una persona diferente; haciéndose constar en el Motivo alegaciones tan insólitas, como que "si la cuestión planteada es la que ha sido expuesta... y, la solución jurídica es la dada por el Código, procede la aplicación del Art. 1518.2 C.c." (sic); y aparte de la lamentable confusión material de citar ese Art. 1518 C.c. se agregan las siguientes hipótesis, exclusivamente, planteables en su literalidad desde el punto de vista parcial del recurrente: "teniendo en cuenta, pues, la norma, había resultado, a nuestro juicio, inteligible una oposición del deudor porque a) el demandado hubiera expresado antes del pago por los actores de la deuda su voluntad contrario, esto es, su deseo limitado al impago de la deuda, o porque b) la suma pagada por los actores, habida cuenta de la voluntad en contrario de la parte deudora, hubiera sido inútil o excedido de la deuda en cuanto a cantidad determinada, y este exceso debería soportarlo el "solvens"; al no haberse opuesto el deudor -continúa el motivo- en tales términos, la norma debe desplegar toda su eficacia y la parte demandada debe ser condenada a reintegrar a los actores cuanto éstos pagaron por cuenta de aquélla, es decir, la cantidad postulada en el suplico de la demanda". El motivo es bien improcedente, pues, para tratar de justificar su tesis, desconoce todo el proceso de legalidad que aconteció, para que por el hoy recurrente -como cesionario del remate- se procediera a satisfacer las cargas preferentes que gravaban el inmueble adjudicado, en base a lo dispuesto en las reglas de la Ley Hipotecaria, que han quedado antes transcritas, y, cuanto razona la Sala en su F.J. 2º, es decir, que los demandantes adjudicatarios de la finca subastada conocían que ésta estaba gravada con cargas anteriores, no obstante lo cual, procedieron a que se consumase la adjudicación, subrogándose en las mismas; que el valor de dichos gravámenes ascendió justamente a la cantidad de 16.565.239 pesetas, según consta en el Acta de subasta -al F. 70- en donde figura que si bien el valor de la tasación de pesetas 43.618.421 al tipo de subasta, una vez minoradas las cargas fue de pesetas 27.053.182, con lo que se observa que la diferencia o cantidad citada que viene a equivaler casi a la suma objeto de la presente pretensión, se tuvo en cuenta a la hora de minorar el precio de tasación inicialmente fijada; con lo cual, es obvio dentro de la jurisprudencia de intereses, no sólo está justificado -por una especie de vía de compensación-, el abono de dichas deudas, sino, que es absolutamente irrelevante la actitud del deudor respecto a no manifestar su voluntad a favor o en contra, antes y después del pago de dicha deuda, porque, -como se dice- ha sido un proceso de respeto a la legalidad hipotecaria la que ha determinado aquella subrogación y el pago de las deudas comentadas por parte de los hoy recurrentes, y por lo tanto la imposibilidad de su acción de repetición. En el SEGUNDO MOTIVO, se denuncia al amparo del extinto núm. 5 del Art. 1692 L.E.C., la aplicación indebida de los preceptos contenidos en los Arts. 131 regla 8 y 133 regla 2ª de la Ley Hipotecaria, "según cuyo texto subsisten las cargas y gravámenes anteriores y preferentes al crédito del ejecutante cuando se ejercita acción que origina la venta de bienes inmuebles"; razonándose, que "en el litigio no se ha planteado la siguiente cuestión: si cuando se vende un inmueble, en procedimiento de ejecución, subsisten o se cancelan las cargas y gravámenes anteriores o preferentes al crédito del ejecutante", respondiéndose que "cuando se vende un inmueble, subsisten las cargas y gravámenes anteriores y preferentes al crédito del ejecutante; que -continúa- se entiende el sentido de tal respuesta, examinando el sistema anterior a nuestra actual Ley Hipotecaria"; y se examinan las fuentes históricas del precepto, culminándose que "lo acontecido es lo siguiente: la parte demandada, en vez de aducir al defenderse haber expresado su voluntad en contrario al pago de las deudas, alegó que tales deudas no eran suyas, porque habían pasado a ser de los actores, dando a entender que por la anotación de embargo, las deudas (personales) se transforman en cargas, y en una especie de camino de vuelta, las cargas pasan a ser deudas del adquirente, lo cual no parece admisible"; asimismo se especula sobre que si el legislador al redactar la norma de los Arts. 131 y 133 no se propuso derogar la norma del Art. 1158.2 C.c.; concluyéndose que en esa hipótesis "resultaba indispensable haber añadido en el párrafo 2º del Art. 133 L.H., estas o parecidas palabras "...el adquirente de los bienes cuyas cargas subsistan, no podrá repetir del anterior deudor lo pagado para levantar dichas cargas...". El Motivo tampoco se acepta, porque incide en las mismas inexactitudes que se han resaltado al comentar el anterior motivo, o sea, que por imposición legal, en el caso de adjudicación de bienes en el presente procedimiento, el adjudicatario conocedor de las cargas anteriores y preferentes, deberá subrogarse en las mismas, que es tanto como decir asumirá la responsabilidad de su completa satisfacción previa computación de su monto económico con el debido efecto compensado en la adjudicación; y sin que se de recibo a estos efectos la insinuada distinción que se trata de introducir



en el motivo entre cargas y deudas, lo cierto es, que acreditado, que por parte del ejecutante se satisfizo el importe de las deudas, en cantidad incluso superior a la reclamación que hoy presenta los actores cesionarios del remate, y sobre todo, que dicho importe se tomó en cuenta para reducir o minorar el precio de tasación inicialmente fijado, es evidente pues, no es posible viabilizar la presente acción de repetición contra el deudor ejecutado. En el TERCER MOTIVO, se denuncia, por igual vía, la violación de la doctrina de los actos propios, así como de la que prohíbe el enriquecimiento injusto sin causa; afirmándose, que "si como se ha concluido en el motivo anterior, la subsistencia de las cargas no significa que los actores hayan asumido las deudas, se hayan subrogado judicialmente en las deudas de la parte demandada, se habrá estado pagando deudas ajenas, no propias y, estando legalmente prevista la posibilidad de que quien pagó reclame al deudor lo pagado, no puede decirse que tal reclamación sea contradictoria de actos anteriores"; que asimismo la demandada intentó hacer ver, que del precio se descontó el importe de las deudas y tanto el Juzgado como la Sala parece que le siguieron el juego -sic-, pero la verdad es que no se practicó descuento alguno en el precio de adjudicación, sino que al valorar los bienes el perito, lo cual es muy distinto, lo hizo, en una primera consideración "descontando dicho valor". Tampoco el motivo triunfa, ya que, de nuevo introduce factores de distorsión en torno a la recta aplicación de la normativa hipotecaria aplicable al caso, sin que no pase de ser sino una afirmación bien singular su opinión sobre el reajuste pericial habido, ya que si la tasación establece unos precios de partida, es evidente que las posteriores adjudicaciones habrán de tener en cuenta ese ya reducido alcance cuantitativo exacto de dicha tasación en la que, es claro, ya se tuvo en cuenta la afectación de las deudas en la que se había subrogado el ejecutante causante del hoy recurrente; por todo ello, procede desestimar el recurso, con los demás efectos derivados.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español

FALLAMOS

QUE DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS NO HABER LUGAR AL RECURSO DE CASACIÓN interpuesto por la representación procesal de DON Franco , y de las entidades MARTINA BEACH, S.A., COLEVA, S.A. y FERNANDO SACEDA, S.A., contra la Sentencia pronunciada por la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia en fecha 18 de mayo de 1993, condenamos a dicha parte recurrente al pago de las costas ocasionadas en este recurso y pérdida del depósito constituido al que se dará el destino legal y a su tiempo, comuníquese esta resolución a la citada Audiencia con devolución a la misma de los Autos y Rollo de Sala en su día remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- JOSE LUIS ALBACAR LÓPEZ.- ROMÁN GARCÍA VARELA.- LUIS MARTÍNEZ- CALCERRADA Y GÓMEZ.- PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Luis Martínez- Calcerrada y Gómez, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.